

ONDERHOUDS-ABC

Afgebroken sleutels (Huurder)

Afgebroken sleutels en zoekgeraakte sleutels vervangen.

Achtergebleven goederen (Huurder)

Achtergebleven goederen in lege woonruimte afvoeren.

Aanrecht (Verhuurder)

Reparatie en vervangen van keukenblok en aanrechtblad t.g.v. slijtage/verval.

Afvoeren (Huurder)

Afvoeren van wastafels, douche, gootsteen, enz., inclusief eventuele kettingen en afvoerpluggen en het ontstoppen.

Afvoersifons (Verhuurder)

Afvoerputten, douchepluggen, enz.

Afwerkvloer (Verhuurder)

Onderhouden van de afwerkvloeren op balkons en galerijen.

Antenne (Huurder)

Een (schotel)antennen mag slechts geplaatst worden na schriftelijke toestemming van de verhuurder, dat geldt zowel voor een tv- of radioantenne, als voor de antenne voor een 'bakje'.

Balkons en balustrades (Verhuurder)

Onderhoud aan balkons en balustrades. (ook in trappenhuisen)

Behang (Huurder)

Het gehele binnenschilderwerk, behang- en sauswerk (ook schimmelvorming).

Bel (Huurder)

Reparatie en onderhoud van 'eigen' bel.

Bestrating (Huurder)

Onderhoud en reparatie van paden, terrassen en tuinen die bij de woning horen. Onderhoud, reparatie en ophogen van zelf aangebrachte extra bestratingen.

Bomen (Huurder)

Snoeien en rooien van bomen.

Binnendeuren (Huurder)

Binnendeuren onderhouden, inclusief onderhoud en reparatie hang- en sluitwerk. Schilderen van binnendeuren en de binnenkant van buitendeuren. Vervangen glas in binnen- en buitendeuren, alsmede binnen en buitenramen. Vastzetten en smeren van scharnieren en sloten van deuren.

Brandgangen (Verhuurder)

Onderhouden van bestrating in brandgangen.

Brandgangen schoonhouden (Huurder)

Brievenbus (Huurder)

Onderhoud van brievenbusklep.

Buitentrappen en buitenbeton (Verhuurder)

Onderhoud en reparatie van buitentrappen en betonconstructies.

Buitenverlichting(Verhuurder)

Onderhoud en reparatie buitenverlichting op galerijen en parkeerplaatsen.

Buitenverlichting (Huurder)

Vervangen lampen en zelfaangebrachte buiten- of portiekverlichting onderhouden.

CV/combi-ketel (Verhuurder)

Onderhoud en reparaties cv-installaties en combiketel bij normaal gebruik.

CV/combi/ketel (Huurder)

Bedienen, bijvullen en ontluichten van de cv-installatie en combiketel, alsmede onderhoud aan respectievelijk vervangen van vulslangen, wartels, sleutels, schade door verkeerde bediening of bevroering.

Closetpot en -reservoir (Verhuurder)

Closetpost en -reservoir vervangen ten gevolge van slijtage of verval door ouderdom.

Closet (Huurder)

Onderhouden en vernieuwen van de bril, deksel en de manchet of sok (aansluiting op het riool). Vervangen van de drijver in de waterbak (reservoir). Vernieuwen van de closetpot bij beschadiging.

Dak en dakgoot (Verhuurder)

Onderhouden en vervangen van dakbedekking, dakdoorvoer, dakgoten en afvoeren, dakluik en van dakpannen na normale slijtage of ten gevolge van storm.

Dak en dakgoot (Huurder)

Schoonmaken (-houden) van goten en afvoeropeningen. Reparaties ten gevolge van het betreden van daken door bewoners zijn eveneens voor rekening van huurder.

Deuren (Verhuurder)

Herstellen van buitendeuren bij houtrot of door normale slijtage. Vervangen na het uitwaaien van buitendeuren of ramen.

Deuropener (Verhuurder)

Onderhoud en reparatie van elektrisch bediende deuropeners.

Douche (Huurder)

Onderhoud en vernieuwing van doucheslang, douchestang, handdouche, opsteekhaak en koppelstuk.

Duiventil (Huurder)

Een duiventil mag slechts geplaatst worden na schriftelijke toestemming van de verhuurder alsmede onderhoud en verzekeren van de duiventil.

Elektriciteit (Verhuurder)

Onderhoud en reparatie elektrische installatie, met groepenkast, bedrading, aarding alsmede vernieuwen van installaties.

Elektriciteit (Huurder)

Reparaties aan elektrische installaties door overbelasting of zelf aangebrachte uitbreidingen alsmede onderhoud en reparaties aan deurbellen, schakelaars, contactdozen. Onderhouden of vervangen van zekeringen (stoppen), schakelaars, contactdozen (stopcontacten) en lampen.

Erfafscheiding (Verhuurder)

Indien bij aanvang huur aanwezig.

Erfafscheiding (Huurder)

Indien tussentijds door huurder aangebracht.

Fundering (Verhuurder)**Gas** (Verhuurder)

Reparaties aan gasleidingen tot de meter. Vervangen of repareren van binnengasleidingen en gaskranen, voor zover die oorspronkelijk tot de woning behoren.

Gas (Huurder)

Onderhoud en reparaties aan extra door bewoner aangebrachte binnengasleidingen en gaskranen.

Gemeenschappelijke ruimten (Verhuurder)

Onderhoud en reparatie van algemene verlichting in gangen, portieken, trappenhuizen, entreeruimtes. Centrale briefkasten, -drukbellen en huistelefoon/intercominstallaties tenzij in servicekosten begrepen. Schoonmaken (vegen) van schoorstenen van gemeenschappelijke installaties (blokverwarming).

Gemeenschappelijke ruimten (Huurder)

Vervangen van lampen, starters e.d. in algemene verlichting in gangen, portieken, trappenhuizen, entreeruimtes. Schoonhouden van portiek, trappenhuis en gemeenschappelijke gangen, voor zover de kosten niet in de servicekosten begrepen zijn.

Glas (Huurder)

Vervangen van beschadigde of gebroken beglazing.

Gootsteen (Huurder)

Schoonhouden en ontstoppen van de afvoer en vervanging van het roostertje in de gootsteen.

Goten (Verhuurder)

Repareren en vervangen van goten.

Goten (Huurder)

Schoonhouden van goten en afvoeropeningen.

Hekken (Verhuurder)

Hemelwaterafvoer (Verhuurder)

Ontstoppen van hemelwaterafvoeren (regenpijpen).

Kasten (Huurder)

Onderhoud en reparatie aan ingebouwde kasten, losse kasten en kastwanden, inclusief hang- en sluitwerk.

Keuken (Verhuurder)

Reparaties en vervanging van keukenblok en aanrechtblad t.g.v. slijtage/verval.

Keuken (Huurder)

Onderhoud scharnieren en sluitingen van deurtjes bijstellen. Onderhoud, reparatie en eventuele vervanging van door huurder aangebrachte extra keukenelementen en -onderdelen. Onderhoud en reparatie van afvoerplug en ketting, hangkastjes en pannenrekken.

Kitvoegen (Verhuurder)

Onderhouden en herstellen van kitvoegen.

Kozijnen (Verhuurder)

Schilderen van de buitenkant van buitenkozijnen, alsmede repareren en vervangen hang- en sluitwerk. Vervangen van buitenkozijnen bij aantasting door houtrot.

Kozijnen (Huurder)

Binnenkozijnen schilderen. Repareren en schilderen van alle binnenkozijnen, inclusief onderhoud en reparatie hang- en sluitwerk. Alleen in geval van duidelijke slijtage of ouderdom zal verhuurder voor vervanging zorgen.

Kranen (Huurder)

Onderhoud en reparatie van tapkranen en mengkranen, waaronder het vervangen van een kraanleertje.

Lavet (Huurder)

Onderhoud van het lavet.

Leidingen (Verhuurder)

Herstellen van lekkage aan leidingen.

Leidingen (Huurder)

Herstellen van lekkage aan zelf aangebrachte leidingen. herstellen van gesprongen leidingen door vorst.

Leuning (Verhuurder)

Onderhoud en reparatie aan leuning van trappen in gemeenschappelijke ruimten.

Leuning (Huurder)

Klein dagelijks onderhoud en reparatie aan leuning van trappen in de woning.

Lift en liftinstallatie (Verhuurder/Huurder)

Onderhoud en reparatie van de lift. Keuringen en opheffen storingen.

Ligbad (Huurder)

Schoonhouden van en kleine reparaties aan een ligbad.

Luchtrooster (Huurder)

Onderhoud en reparaties aan ontluchtungs-/ventilatioeroosters, ventielen en afzuigkappen, schoonhouden en vervangen van filters.

Mechanische ventilatie (Verhuurder)

Onderhouden en herstellen van de mechanische ventilatie.

Mechanische ventilatie (Huurder)

Schoonhouden en vervangen van filters en de mechanische ventilatie.

Metselwerk (Verhuurder)

Onderhoud en reparatie van buiten-metselwerken.

Ongedierte (Huurder)

Bestrijden van ongedierte zoals: wandluizen, wespen, bijen, mieren, torren, kevers, ratten, muizen, vlooiën en andere plaagdieren.

Ongedierte (Verhuurder)

Bestrijden van houtworm en kakkerlakken.

Ontsmetten (Verhuurder)

Gehele pand ontsmetten in verband met bestrijding van kakkerlakken.

Open haard (Huurder)

Onderhoud aan zelf aangebrachte open haard. Voor het plaatsen van een open haard, allesbrander of voorzethaard is schriftelijk toestemming nodig van de verhuurder.

Parket en plavuizen (Huurder)

Het leggen van parket- ook los ' meeneemparket ' en plavuizen is in verband met eventuele geluidsoverlast alleen toegestaan na toestemming van de verhuurder. Tevens valt hieronder ook het onderhoud.

Plafonds en plafondafwerking (Verhuurder)

Reparatie van plafondconstructies en loszittend stucwerk (eventueel met gipsplaten).

Plafonds en plafondafwerking (Huurder)

Onderhoud en reparaties van door huurder aangebrachte plafondafwerking (betimmeringen, sierpleister etc.). Reparaties van plafonds en stucwerk door beschadigingen (gaten, pluggen, krimp-scheuren etc.). Schilderen en/of sausen van plafonds.

Planchet (Huurder)

Onderhouden/vernieuwen van het planchet (plaatje onder de spiegel).

Plinten (Huurder)

Onderhoud, reparatie of vervanging van plinten.

Ramen (Verhuurder)

Herstellen van ramen na uitwaaien/stormschade. Onderhouden van ramen buiten. Herstellen of vervangen van ramen bij houtrot.

Ramen (Huurder)

Onderhouden van ramen binnen.

Radiatoren (Huurder)

Ontluchten van de radiatoren in de woning.

Riolering (Verhuurder)

Repareren van riolering na verzakking buiten de woning. Vervangen van riolering na slijtage. Ontstoppen riolering, putten en afvoer buiten de woning.

Riolering (Huurder)

Schoonhouden en ontstoppen van rioolleidingen en putten. Ontstoppen van binnenrioleringen voor zover aantoonbaar door schuld huurder. Bij bedrijfsruimte dient de huurder eveneens de reparaties, het onderhoud en/of de vervanging voor eigen rekening te nemen.

Sanitair (Verhuurder)

Vervanging van wastafels, fonteintjes, stortbakken en toiletpotten door slijtage en ouderdom.

Sanitair (Huurder)

Onderhoud en vervanging van planchetten, spiegels, toiletbril en overige sanitaire toebehoren. Onderhoud en vervanging van kranen voor sanitaire toestellen, waterleiding en gas.

Schakelaars (Huurder)

Onderhouden of vervangen van schakelaars en stopcontacten.

Scharnieren en sluitingen (Huurder)

Onderhouden (smeren en vastzetten) en bijstellen van scharnieren van deuren en ramen.

Schilderen (Verhuurder)

Schilderen aan de buitenzijde.

Schilderen (Huurder)

Schilderen binnen de woning en in de berging.

Schoonhouden (Huurder)

Schoonhouden van trappenhuis, hal en dergelijke, tenzij dat is opgenomen in de servicekosten.

Schoorstenen (Verhuurder)

Repareren van schoorstenen en ventilatiekanalen.

Schoorstenen (Huurder)

Het vegen van schoorstenen, als regel eenmaal per jaar.

Schuren en bergingen (Verhuurder)

Herstellen van schuurvloeren. Onderhouden van het dak van een schuur of berging.
Buitenschilderwerk van een schuur of berging.

Schuren en bergingen (Huurder)

Onderhouden van de binnenzijde van een schuur of berging. Binnenschilderwerk van een schuur of berging.

Sleutels (Huurder)

Het laten maken van nieuwe sleutel(s) na het zoek raken of beschadigen.

Sloten (Verhuurder)

Onderhoud en reparatie van sloten die toegang geven tot gemeenschappelijke ruimten.
Hetzelfde van voordeursloten.

Sloten (Huurder)

Smeren van sloten en scharnieren in de woning en bijbehorende berging (cilindersloten behandelen met grafiet).

Spiegels (Huurder)

Vervangen van spiegels na beschadiging of verwerking.

Stortbak (Verhuurder)

Vervangen stortbak bij doorroesten.

Stortbak (Huurder)

Onderhoud en reparatie van de stortbak van de wc, eventueel vervangen van onderdelen zoals drijver en vlotterkraan.

Stucwerk (Verhuurder)

Herstellen van het stucwerk (stukadoorswerk) als het loskomt van zijn ondergrond.

Stucwerk (Huurder)

Herstellen van het stucwerk na beschadiging door zelfwerkzaamheid.

Sifon (Verhuurder)

Herstellen van een lekkage en vernieuwen sifon.

Sifon (Huurder)

Schoonhouden en ontstoppen van het sifon (zwanenhals) onder de wastafels en aanrecht.

Tegels (Verhuurder)

Reparatie aan en vernieuwen loszittend tegelwerk.

Tegels (Huurder)

Repareren en vervangen van wand- en vloertegels na beschadiging.

Telefoonaansluiting (Huurder)

Terrassen (Huurder)

Onderhouden en herstellen van bij de woning behorende terrassen.

Tochtstrippen (Huurder)

Onderhouden en vervangen van tochtstrippen.

Trappen (Verhuurder)

Reparaties aan binnentrappen door slijtage en/of verval.

Trappen (Huurder)

Onderhouden van trappen en uitvoeren van kleine reparaties zoals het vastzetten in de muur van een loszittende leuning.

Tuinen (Verhuurder)

Ophogen tuinen, terrassen en erfafscheidingen.

Tuinen (Huurder)

Aanleggen en onderhouden van groenvoorzieningen en hagen (ook na ophogen). Wegnemen beplantingen e.d. ten behoeve van ophogen tuinen. Ophogen en repareren van zelf aangebrachte extra bestratingen.

Vensterbanken (Verhuurder)

Vervanging van vensterbanken.

Vensterbanken (Huurder)

Klein dagelijks onderhoud en reparatie van vensterbanken.

Ventilatie (Verhuurder)

Repareren van ventilatiekanalen.

Ventilatie (Huurder)

Schoonhouden van ventilatiekanalen.

Verlichting (Verhuurder)

Onderhouden en vervangen van verlichting in gemeenschappelijke ruimten.

Vlizotrap (Verhuurder)

Onderhoud en herstel van de vlizotrapconstructie.

Vloeren en vloerafwerking (Verhuurder)

Onderhouden en herstellen van de vloerconstructie en de dekvloer zoals reparaties aan vergane vloerbalken en vloerdelen evenals reparaties aan losliggende cementdekvloeren en tegelvloeren.

Vloeren en vloerafwerking (Huurder)

Onderhoud en reparatie van door de huurder aangebrachte vaste vloerafwerkingen. Reparaties t.g.v. beschadigingen/breuk van vloerafwerking. Voor het leggen van plavuizen en parket is toestemming nodig van de verhuurder, voor het leggen van plavuizen moeten bijzondere voorzieningen worden getroffen.

Vlotter (Huurder)

Vervangen van de vlotter in de stortbak van de wc.

Vuilstortkoker (Verhuurder)

Onderhoud en herstellen van de vuilstortkoker.

Vuilstortkoker (Huurder)

Ontstoppen en ontsmetten van de stortkoker bij flatgebouwen.

Wanden en wandafwerking (Verhuurder)

Reparaties aan loszittende stucwerk, tegelwerk en betonemail (eventueel met gipsplaat) voordat deze wordt opgeleverd aan nieuwe huurder. Grote scheuren dienen wel door verhuurder gerepareerd te worden.

Wanden en wandafwerking (Huurder)

Onderhoud en reparaties van door de huurder aangebrachte wandafwerkingen (tegels, betimmeringen, textiel, etc.). Reparaties aan stuc- en tegelwerk en betonemail door beschadigingen, gaten pluggen, verwijderen behang, krimpscheuren e.d. Voor het aanbrengen van bijzondere wandafwerking, zoals schrootjes en granol, is vooraf toestemming nodig van de verhuurder.

Warmwatertoestellen (Verhuurder)

Wanneer bij de servicekosten onderhoud is inbegrepen.

Wastafel (Huurder)

Vervangen van de wastafel na beschadiging.

Waterleiding (Verhuurder)

Waterleidingen buiten de woning vanaf de meter. Reparaties aan warm- en koudwaterleidingen.

Waterleiding (Huurder)

Repareren van waterleiding(en) bij bevriezing.

Zeepbakje (Huurder)

Herstellen van het zeepbakje na beschadiging.

Zonwering (Huurder)

Buitenzonwering mag alleen worden aangebracht met voorafgaande toestemming van de verhuurder.

Zwanenhals (Verhuurder)

Repareren en vervangen van de zwanenhals.

Zwanenhals (Huurder)

Schoonhouden en ontstoppen van de zwanenhals (sifon) onder wastafel en aanrecht.